

**Отчетность**  
**об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств**  
**участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных**  
**домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных**  
**графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам,**  
**сводной накопительной ведомости проекта строительства**  
**за 1 квартал 20 19 г.<sup>1</sup>**

**I. Сведения**  
**о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением**  
**денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)**  
**многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

1	Фирменное наименование (наименование) <sup>2</sup>	Общество с ограниченной ответственностью "Оптима-Строй"
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) <sup>3</sup>	ООО "Оптима-Строй"
3	Место нахождения	Республика Саха(Якутия), г.Якутск, ул.Песчаная, 74
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства <sup>4</sup>	Республика Саха(Якутия), г.Якутск, ул.Бабушкина 12/3, 171 квартал
5	Единоличный исполнительный орган <sup>5</sup>	Управление государственного строительного и жилищного надзора РС(Я)
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1031402057543
7	Дата государственной регистрации	25.07.2003
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее — ИНН)	1435138983

<sup>1</sup> При составлении отчетности в случае отсутствия информации, указание которой предусмотрено формой, в соответствующей графе ставится прочерк. Каждый лист отчетности заверяется и подписывается уполномоченным должностным лицом застройщика.

<sup>2</sup> Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы.

<sup>3</sup> Заполняется при наличии на русском языке с указанием организационно-правовой формы. В случае отсутствия у застройщика сокращенного фирменного наименования (наименования) ставится прочерк.

<sup>4</sup> Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, в соответствии с данными раздела 9 проектной декларации, заполненной застройщиком по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2016 г., регистрационный № 45091).

<sup>5</sup> Указывается фирменное наименование (наименование) организации, исполняющей функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо фамилия, имя и отчество (последнее — при наличии) физического лица, исполняющего такие функции.



М. П. (при наличии печати)  
Директор  
(подпись должности)

(подпись)

Папоян А.С.  
(фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии))

\_\_\_\_\_ апреля \_\_\_\_\_ 20 19 г.

**II. Сведения  
о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом)  
застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства<sup>6</sup>**

1	Наименование объекта недвижимости <sup>7</sup>	"Два многоквартирных жилых дома (Типовые блоки 1,2) по ул.Бабушкина в квартале 171 г.Якутск. Многоквартирный жилой дом №1,2"
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Республика Саха(Якутия), г.Якутск, Промышленный округ, квартал "171", ул.Бабушкина, д.12/3
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	14:36:101044:77
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	Свидетельство о праве собственности
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	19.10.2015 г. №088744
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№14-RU14301000-66-2017 от 12.05.2017 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Окружная администрация города Якутска
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <sup>8</sup>	30.12.2017 г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	15.12.2017 г.
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	31.12.2018 г.
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	190
5.1	жилые помещения	6346,72
5.2	нежилые помещения	2237,30
5.3	машино-места	
6	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее — проектная стоимость строительства) по состоянию на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн рублей)	-
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн рублей)	-

2

8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн рублей)	-
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн рублей), из них:	371,795
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн рублей) <sup>10</sup>	371,795
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн рублей) <sup>10</sup>	272,205
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн рублей) <sup>11</sup>	99,590
10	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
10.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	-
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн рублей)	-
10.3	объем кредитных (заемных) средств (млн рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	-
10.4	объем кредитных (заемных) средств (млн рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	-
10.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	-
10.6	общий объем заемных средств (млн рублей)	-
11	Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
11.1	размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн рублей) на первую календарную дату отчетного периода	-
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн рублей), привлеченных в отчетном периоде	-
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	371,795
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению <sup>12</sup>	371,795

11.5	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн рублей) в связи с расторжением договоров	-
11.6	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода <sup>11</sup>	-
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее — договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	04 июля 2017 г.
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	-
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	-
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	1
12.5	количество объектов долевого строительства — жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	1
12.6	количество объектов долевого строительства — нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	-
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн рублей)	-
13	Информация об исполнении застройщиком договоров <sup>14</sup> :	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров <sup>15</sup>	48
13.2	количество не исполненных застройщиком договоров	-
13.3	общая сумма не исполненных застройщиком обязательств по договорам (млн рублей)	-
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <sup>16</sup>	27.12.2018 г.
15	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	X
15.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	№14-RU14301000-112-2018 от 27.12.2018 г.
15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Окружная администрация города Якутска
16	Сведения о договоре страхования <sup>17</sup> :	X
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	ООО "Проминстрах", 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908; ООО "СК "РЕСПЕКТ", 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29, помещение 804А, ИНН 6234176674
16.2	дата и номер договора страхования	18.04.2017 г. №35-23306/2017; 03.04.2018 г. №ГОЗ-258-7956/18
16.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	31.03.2019 г.
17	Сведения о договоре поручительства:	X

17.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка-поручителя	-
17.2	дата и номер договора поручительства	-
17.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	-
18	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд <sup>18</sup>	Исполнено платежным поручением №147 от 10.05..2018 г.
18.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, зачисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства», (млн рублей)	-
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика внесенных на номинальный счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства», (млн рублей)	-

<sup>18</sup> Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, нарастающим итогом, начиная с квартала, в котором был заключен договор с первым участником долевого строительства, и по квартал, в течение которого застройщиком были исполнены свои обязательства по последнему договору с участником долевого строительства. Сведения о кредитных (зачемных) средствах, привлеченных застройщиком на строительство (создание) объекта недвижимости, представляются только в отношении средств, привлеченных под залог имущества, указанного в частях 1—3 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861)

<sup>19</sup> Указывается в соответствии с разрешением на строительство.

<sup>20</sup> Указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него.

<sup>21</sup> Указывается размер денежных средств, фактически оплаченных застройщиком за произведенные работы, приобретенные материалы и оказанные услуги, а также выданных авансов для реализации проекта строительства.

<sup>22</sup> Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода в случае самостоятельного осуществления застройщиком функций по выполнению строительных работ, функций заказчика услуг и покупателя товарно-материальных ценностей для цели реализации проекта строительства.

<sup>23</sup> Размер денежных средств на оплату услуг застройщика от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации указывается застройщиком, осуществляющим проект строительства по разрешению на строительство, полученному до 1 июля 2018 года. В ином случае указывается объем расходов застройщика на обеспечение его деятельности (административных и общехозяйственных расходов). Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода.

<sup>24</sup> В соответствии с частью 1 статьи 18 Закона о долевом строительстве.

<sup>25</sup> Указывается сумма показателей граф 12.1 и 12.2 за вычетом суммы показателей граф 12.4 и 12.5.

<sup>26</sup> Заполняется с учетом информации, указанной в графе 9 настоящего раздела

<sup>27</sup> В соответствии с частью 1 статьи 12 Закона о долевом строительстве обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами договора участия в долевом строительстве передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

<sup>28</sup> Указывается срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, исходя из предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

<sup>29</sup> Заполняется в случае, предусмотренном статьей 15.6 Закона о долевом строительстве.

<sup>30</sup> Заполняется в случае, предусмотренном частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве.

**III. Сведения  
о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика<sup>19</sup>**

1	Норматив обеспеченности обязательств <sup>19</sup> (Н <sup>1</sup> )	
2	Норматив целевого использования средств <sup>19</sup> (Н <sup>2</sup> )	1,5
3	Норматив безубыточности <sup>20</sup>	1
4	Размер собственных денежных средств застройщика <sup>21</sup>	

<sup>19</sup> Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 23 Закона о долевом строительстве.

<sup>20</sup> Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

<sup>21</sup> Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Оптима-Строй"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Классификация по ОКПО			31	03	2019
Классификация по ОКВЭД	41.2		15263596		
Классификация по ОКФС / ОКФЧ	65 / 16		1435138983		
Классификация по ОКЕИ	384		41.2		
Местонахождение (адрес)	77015, Саха /Якутия/ Респ, Якутск г, Песчаная ул, дом № 74				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 095	17 728	10 035
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	99	99
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 095	17 827	10 134
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	100	5 688	9 182
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	121 000	86 019	121 141
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	7 593	7 593
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 409	5	7
	Прочие оборотные активы	1260	42 572	86 536	86 594
	Итого по разделу II	1200	166 080	185 841	224 517
	<b>БАЛАНС</b>	1600	170 175	203 667	234 651



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2019 г.**

Дата (число, месяц, год)	31   03   2019		
Форма по ОКУД	0710002		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Оптима-Строй"</u>	по ОКПО 15263596		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 1435138983		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКПОФ / ОКФС 65   16		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 г.
	Выручка	2110	99	847
	Себестоимость продаж	2120	(130)	(234)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(31)	613
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 029)	(637)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 060)	(24)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	14 572	533
	Прочие расходы	2350	(565)	352
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 947	861
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 947	861



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	12 947	861
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

  
(подпись)
Папоян Арагац Сергеевич  
(расшифровка подписи)

30 апреля 2019 г.

Прошито и пронумеровано на 10 листах.

Копия верна

Подготовил: главный бухгалтер

Н.Е.Леонтьева Леонтьева

10 август 2019 г.

